

**HOTĂRĂREA nr. _____
din _____ 2013**

privire la aprobarea Studiului de Fezabilitate al obiectivului de investiție
“Construcție clădire relații cu publicul și registratură”

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive înregistrată cu nr.56474/09.09.2013;
- raportul comun nr.13568/05.07.2013 al Biroului Financiar al Direcției de Dezvoltare și Asistență Comunitară și nr. 55684/04.09.2013 al Serviciului Investiții, Dezvoltare Imobile din cadrul Direcției Tehnice;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, art. 44, alin.(1), conform căruia “Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din imprumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative”;

În temeiul art.36, alin.(2), lit.”b”, alin.(4) lit. „d” și art.45 din Legea nr.215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Studiul de Fezabilitate al obiectivului de investiție “Construcție clădire relații cu publicul și registratura” din Arad, Calea Radnei nr.250, cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Finanțarea obiectivului se asigură din bugetul local.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Serviciului Administrație Publică locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRINCIPALII INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII :

„Construcție clădire relații cu publicul și registratura”

TITULAR : DIRECȚIA DE DEZVOLTARE ȘI ASISTENȚĂ
 BENEFICIAR: DIRECȚIA DE DEZVOLTARE ȘI ASISTENȚĂ

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI :

A) Valoarea investiției (prețuri august 2009)

1 Euro= 4,4588 lei

* Total (fără TVA)	lei	443.249
	euro	99.410
* Total (inclusiv TVA)	lei	549.629
	euro	123.268
din care:		
• construcții montaj (fără TVA)	lei	398.449
	euro	89.362
• construcții montaj (cu TVA)	lei	494.077
	euro	110.809

B) Capacități

1) Regim de înălțime		P
2) Suprafață construită	mp	144.35
3) Suprafață desfășurată	mp	144.35
4) Unități locative	Buc	10
Din care :		
• Casierie 6.5 mp	Buc.	1
• Registratura 20 mp	Buc.	16
• Săli de consiliere 18 mp total	Buc.	2
• Sala de ședințe 26.25 mp	Buc	1
• Grupuri sanitare 17.02 mp total	Buc	2
• Holuri 27.91 mp total	Buc	3
6) Consum de apă	l/s	0.525
7) Debit ape uzate evacuate	l/s	3.25
8) Rețea de gaze naturale prin extindere		
9) Rețea electrică + racord	Kw	7
10) Centrale termice	buc/kw	1/24 kw
<u>C) Durata de realizare a investiției</u>	luni:	24

D) Finanțarea investiției : alocații de la bugetul general al Municipiului Arad

E) Eșalonarea investiției :

Anul I	- 2014	lei :	164.888,70		
				Euro:	36.980,51
	Anul II	- 2015		lei:	384.740,30
				Euro:	86.287,86

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR,

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 56474 din 09.09. 2013

Primarul Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 45 alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 37 alin.(1) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea nr.149/2012 a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect

-Aprobarea Studiului de Fezabilitate al obiectivului de investiție: “Construcție clădire relații cu publicul și registratură.”

În susținerea căruia formulez următoarea

EXPUNERE DE MOTIVE

Datorită existenței unui spațiu insuficient pentru deservirea relațiilor cu publicul și registratura în cadrul Direcției de Dezvoltare și Asistență Comunitară, se impune construirea unui nou corp de clădire în regim parter, care să vină în întâmpinarea acestor necesități.

Spațiul propus conform studiului de fezabilitate este de 144 mp și se compune din: două săli de consiliere, o sală de registratură, o sală de ședințe, casierie și holuri și spații sanitare aferente.

Astfel, propun:

Adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind: aprobarea **Studiului de Fezabilitate al obiectivului de investiție: “Construcție clădire relații cu publicul și registratură.”**

PRIMAR
Ing.Gheorghe Falcă



DIRECȚIA DE DEZVOLTARE ȘI
ASISTENȚĂ COMUNITARĂ
BIROUL FINANCIAR
Nr. 13.568/05.07.2013

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECȚIA TEHNICĂ
Nr. 55684 din 4.09. 2013

RAPORT
al serviciilor de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 56474 / 09.09.2016 a domnului
Gheorghe Falcă ,primarul municipiului Arad

Obiect: Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotarare privind aprobarea **Studiului de Fezabilitate** al obiectului de investiție: **“Construcție clădire relatii cu publicul și registratura.”**

Considerații de ordin general:

În urma mutării Direcției de Dezvoltare și Asistență Comunitară în locația situată în Arad, C-lea Radnei nr. 250, s-au efectuat unele lucrări de modernizare a spațiilor existente, lucrări ce au constat în special în adaptarea acestora la noua destinație.

Datorită spațiului existent, mic, al registraturii împreună cu spațiul pentru relațiile cu publicul aferent Serviciului Prestații Sociale , respectiv cel de consiliere al autorității tutelare cumulat cu necesitatea existenței unui spațiu adecvat amenajat pentru casierie în cadrul incintei sediului direcției, cât și a unei săli pentru ședințe de lucru, instruire personal și alte acțiuni specifice, s-a propus construirea unui nou corp de clădire în regim parter, care să vină în întâmpinarea acestor necesități. Menționăm faptul ca fluxul mediu zilnic al beneficiarilor care apelează la serviciile relațiilor cu publicul este de circa 200 persoane.

Studiul de fezabilitate pentru acest obiectiv de investiție a fost realizat de către SC. Stacons SRL , A

Considerații tehnice:

Proiectantul , pornind de la tema de proiectare a analizat trei variante de abordare a cerinței beneficiarului. , dintre care cea recomandată și agreată este varianta II.

În varianta I se propun reparații și îmbunătățiri ale clădirilor existente, iar în varianta III se propune relocarea instituției într-un alt spațiu, variante care apreciem că nu reprezintă soluții oportune în acest moment.

Conform variantei II, pe care atât proiectantul cât și beneficiarul o consideră recomandată și agreată, se propune realizarea unei construcții cu regim de înălțime parter, care are o suprafață construită $S_c = S_d = 150$ mp, iar suprafața utilă este $S_u = 144$ mp.

Funcțional clădirea va avea două săli de consiliere, o sală de registratură, sala de ședințe , casierie, holuri și spații sanitare aferente.

Structural clădirea va avea fundații de beton, zidărie portantă de cărămidă cu stâlpi și planșeu din beton armat, iar compartimentările interioare vor fi din zidărie și gips – carton. Finisajele interioare și exterioare vor fi executate cu materiale adecvate funcțiunii specifice (tencuieli simple pentru interior,și structurate pentru exterior,faianță, gresie, zugrăveli lavabile).Tâmplăria se va realiza din aluminiu și PVC cu geam termopan, iar clădirea va fi accesibilizată persoanelor cu handicap.

Cod PMA –S1-05

Instalațiile sanitare, electrice, termice și de curenți slabi se vor executa în concordanță cu instalațiile existente în celelalte clădiri din incintă, utilizând racordurile existente.

Încălzirea spațiului nou se va realiza cu ajutorul unui cazan de 24 kw cu funcționare pe gaz, pentru care se va extinde instalația de utilizare gaze naturale.

Ținând cont de variantele propuse precum și de necesitățile de extindere a spațiilor pentru acest tip de servicii publice, **considerăm oportună propunerea de aprobare a variantei II, prezentată în cadrul documentației, care corespunde tehnic și funcțional cerințelor beneficiarului.**

Durata de realizare propusă pentru obiectivul de investiție este de 24 luni.

Considerații economice:

Conform devizului general întocmit de proiectant pentru **varianta II** propusă avem:

Valoarea investiției : 549.629 lei (inclusiv TVA) ,
: 123.268 euro inclusiv TVA, 1euro =4,4588 lei/8.06.2013
din care C + M : 494.077 lei (inclusiv TVA)

Finanțarea acestui obiectiv de investiții se va face din fonduri ale bugetului general prin Direcția de Dezvoltare și Asistență Comunitară și alte surse atrase în condițiile legii.

Considerații juridice:

Propunerea de aprobare a Studiului de Fezabilitate al obiectului de investiție: “Construcție clădire relatii cu publicul și registratura”, se face în conformitate cu:

- prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, art.44, alin.1 conform căruia „documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și cele din împrumuturi interne și externe , contractate direct de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative “
- prevederile art.36, alin.(2), lit.”b”,alin.(4) lit. „d” și ale art.45, alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Față de cele de mai sus considerăm oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea **Studiului de Fezabilitate** al obiectului de investiție: **“Construcție clădire relatii cu publicul și registratura.”**

VICEPRIMAR

Levente Bognar

DIRECTOR EXECUTIV

Erika Stark

ȘEF BIROU

Carmen Radu

CONSILIER JURIDIC

Sorin Mocuța

DIRECTOR EXECUTIV

Elena Portaru

ȘEF SERVICIU INVESTIȚII,
DEZVOLTARE IMOBILE

Giurgiu Lucia

Cod PMA –S1-06



CAPITOLUL A: Piese scrise

MEMORIU DE PREZENTARE

(1) DATE GENERALE:

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: CONSTRUIRE CORP CLADIRE RELATII CU PUBLICUL SI REGISTRATURA
1.2. Amplasamentul: jud. Arad, oraș Arad, str. Radnei, nr. 250.
1.3. Titularul investiției: Directia de Dezvoltare si Asistenta Comunitara Arad
1.4. Beneficiarul investiției: Directia de Dezvoltare si Asistenta Comunitara Arad
1.5. Elaboratorul studiului: STACONS SRL Arad,
1.6. Faza: S.F. - conform HG 28/2008, Anexa 2.

(2) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

2.1. situația actuală și informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului;

Incinta în care se propun lucrările ce fac obiectul prezentului SF este amplasată în județul Arad, oraș Arad, pe calea Radnei la nr. 250, colț cu str. Renasterii. Aici funcționează Directia de Dezvoltare si Asistenta Comunitara Arad și conform PUG Arad, are și va avea destinația de zonă de dotări și servicii. Incinta este delimitată astfel:

N – calea Radnei, E – terenuri proprietate privată

S – terenuri proprietate privata V – strada Renasterii

Incinta este inregistrata in CF nr....., nr. top., cu mp, întreaga suprafață fiind proprietatea Statului Român.

În această incintă sunt amplasate:

- A. Clădire P+1, de 15,90 x 11,55 m, amplasată pe latura V și N, având Ac = 160,00 mp, Ad = 315,00 mp. Aspectul general al clădirii este modest, adăpostind Sali de activitati si birouri.
- B. Clădire P, de 6,55 x 9,45 m, pe latura S, cu Ac = 61,90 mp, in stare buna de functionare, adăpostind arhiva institutiei.
- C. Corp cladire P, de 15,00 x 47,60 m, Ac = 714,00 mp cuprinzand spatiile administrative. Acestei clădiri îi este adosat un corp de clădire - extindere.
- D. Curte neamenajată de 4125,90 mp.

2.2. descrierea investiției:

2.2.a) Concluziile studiului de fezabilitate sau ale planului detaliat de investiții pe termen lung (în cazul în care au fost elaborate în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării investiției, precum și scenariul tehnico-economic selectat;

Nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate privind necesitatea și caracteristicile unei noi construcții. Prezenta documentație SF este în concordanță cu tema de proiectare întocmită de beneficiar.

2.2.b) Scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse (în cazul în care, anterior studiului de fezabilitate, nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate sau un plan detaliat de investiții pe termen lung):

- scenarii propuse

Directia de Dezvoltare și Asistență Comunitară nu a fost beneficiat de un scenariu tehnico-economic. Au fost analizate în schimb trei variante diferite ca abordare, pe un interval de timp mediu - lung. Acestea sunt:

I. Varianta în care nu se construiește nimic, deci nu apar îmbunătățiri ale condițiilor de desfășurare a activității. Sunt posibile numai lucrări de reparații și întreținere la cele trei clădiri, aflate în stare tehnică bună structural, dar care necesită mici reparații, zugrăveli, vopsitorii, igienizări.

II. Varianta care face obiectul prezentei documentații (conform temei de proiectare) propune construirea unui nou corp de clădire care să ofere spații adecvate pentru relațiile cu publicul, decongestionându-se sălile disponibile existente.

III. Vinderea clădirilor existente în incintă și relocarea instituției, pe un alt amplasament. Apreciem că această variantă este o utopie atât din punct de vedere financiar cât și din



punct de vedere funcțional, existând variante mult mai accesibile de soluționare a problemelor de spațiu semnalate.

- *scenariul recomandat de către elaborator;*

Elaboratorul consideră ca realizabilă și oportună - varianta II.

- *avantajele scenariului recomandat;*

Varianta II, ce pe lângă spațiile suplimentare asigurate, este realizabilă și din punct de vedere financiar într-un termen scurt, etapizat, cu minimă afectare a activităților desfășurate în celelalte clădiri din incintă.

2.2.2.1. Prevederi organizarea, amenajarea și dotarea clădirii nouă

Clădirea nouă va fi poziționată la frontul stradal de pe calea Radnei, la un minim de 2,00 m de limita estică de proprietate, asigurându-se prevederile Codului Civil cu privire la relațiile cu vecinii. Astfel, se permite realizarea de goluri și pe fațada estică, rezolvându-se iluminarea corespunzătoare a spațiilor. Se va facilita accesul persoanelor cu dizabilități prin gabarite ale cailor de acces-evacuare conforme cu NP – 051 și proiectarea de rampe de acces.

Sistem constructiv:

Structural clădirea va avea:

- fundația de beton,
- structura – zidărie portantă cu stâlpi (șâmburi) B.A.,
- compartimentări interioare din zidărie sau gips-carton,
- planșeu din B.A,
- acoperiș șarpantă cu țiglă metalică, acces în pod prin chepeng.

Finisaje:

- exterior – tencuială structurată
- interior - pardoseli, placaje și tencuieli din materiale moderne în concordanță cu funcțiunea specifică,
- tâmplărie aluminiu + PVC, cu geam termopan.

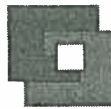
Se va asigura gradul de rezistență la foc I-II. Clădirea se încadrează într-un compartiment de incendiu, este accesibilă pentru intervenții pe trei laturi și se va dota cu mijloace de primă intervenție conform normelor în vigoare.

Toate utilitățile se asigură prin racordare la rețeaua urbană existentă. Toate încăperile dispun de ventilație și iluminare naturală, după caz, în funcție de necesități se va asigura și ventilație mecanică.

Funcționalitate:

Clădirea va adăposti următoarele funcțiuni:

- hol acces cu acces dinspre calea Radnei
- grupuri sanitare pe sexe;
- sas spre grupurile sanitare
- caserie
- sală de așteptare
- registratură
- 2 x sală de consiliere
- sală de ședințe cu posibilitate de compartimentare
- hol de acces dinspre curte
- grup sanitar al personalului angajat



Total $A_c = 150$ mp, $A_d = 150$ mp, $V_c = 662$ mc.

Toate încăperile sunt iluminate natural + artificial.

2.1. Date tehnice ale investiției.

2.1.1) Zona și amplasamentul

Conform Normativului P100-1/2006, zona se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g = 0,12g$, perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

Clasa de importanță: II, $\gamma_i = 1,2$.

Categoria de importanță, conform HGR 766/97: „C” (normală).

Amplasamentul se află în județul Arad, oraș Arad, calea Radnei, nr. 250.

2.1.2) Situația terenului și terenurile învecinate

Conform extras CF nr., nr. top, proprietarul terenului cu suprafața de mp, este
Terenul are funcțiunea – intravilan, cu școală și prevăzută ca atare în PUG Nădlac.

2.2.1) Situația ocupării definitive de teren suprafața totală reprezentând terenul din intravilan/extravilan.

În incintă se găsesc trei corpuri de clădire: (A) cu $A_c = 160,00$ mp, (B) cu $A_c = 61,90$ mp, și (C) cu $A_c = 714,00$ mp; total $A_c = 1.025$ mp, și se propune construirea unui nou corp de clădire cu $A_c \approx 160$ mp, rezultând A_c total = 1.095,90 mp.

Rezultă următorii indici urbanistici:

POT existent = 25,78 %

POT propus = 30,30 %

CUT existent = 0,21

CUT propus = 0,25

2.3. Studii de teren

- studii topografice cuprinzând planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste cu repere în cadrul de referință național.

Studiile topografice se fac de către o firmă de specialitate.

2.3.1) Studii geotehnice cuprinzând planuri cu amplasamentele lucrărilor, lucrări de cercetare și studii de teren pentru stabilirea caracteristicilor fizico-mecanice ale solului și a condițiilor de fundare și consolidare ale lucrărilor specifice proiectului.

Se vor consulta documentațiile anexate.

2.3.2) Caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate, și variantele constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare;

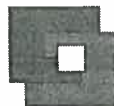
- **Clădirea** propusă – va avea funcțiunea majoră de relații cu publicul și registratură, asigurând un grad de confort adecvat, și următoarele caracteristici:

- Regim de înălțime P

- Se găsește la minim 2,00 m de limita estică de proprietate și se aliniează la frontul stradal spre Nord, pe calea Radnei.

- Capacitatea spațiilor a fost calculată în funcție de numărul de utilizatori, pe baza informațiilor furnizate de către beneficiar.

- Sunt respectate prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor, P118-99, art. 2.6.11, fiind prevăzute două căi de evacuare ce duc în direcții opuse. Se asigură numărul de fluxuri de evacuare necesare prevăzute în normativ.



... și soluții tehnice de asigurare cu utilități;

Clădirile din incintă sunt racordate la rețeaua urbană de apă, canalizare, electricitate și gaze naturale. Instalațiile existente în incinta obiectivului se vor extinde și în corpul de clădire propus.

Instalații sanitare

Alimentarea cu apă se va face de la instalația interioară existentă în incinta obiectivului. În punctul de racord se va monta un robinet.

Conducta de apă rece care va alimenta cu apă instalațiile sanitare de la clădirea propusă pentru relații cu publicul și registratura va fi din țevă de polietilenă de înaltă densitate PEID80 Pn 6 De 32 mm. Conducta se va monta îngropat în pământ la o adâncime minimă peste generatoarea superioară de 80 cm (adâncimea de îngheț). Conducta va intra în clădire în încăperea Grup sanitar, unde se va monta un robinet de închidere de 1". După robinetul de închidere se va realiza instalația interioară de apă rece menajeră din care se va alimenta și cazanul pe gaze pentru prepararea apei calde menajere și încălzire.

Grupurile sanitare vor fi separate pe sexe și vor fi echipate fiecare conform planurilor de arhitectură.

Conductele de distribuție de apă rece și de apă caldă menajeră sunt din țevă de polipropilena izolată termic montată îngropat în șapă și în pereții din caramida.

Conductele de legătură la obiectele sanitare de apă rece și apă caldă menajeră vor fi din țevă din polipropilena izolată termic montată îngropat în șapă sau în pereți.

Prepararea apei calde menajere se va face cu ajutorul schimbătorului de căldură încorporat în cazanul pentru încălzire pe gaze.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din grupurile sanitare se va face la interior prin tuburi din polipropilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, montate îngropat în zidărie, sub palca de beton de la parter și subsol, în pardosea. Aerisirea scurgerii menajere se va face cu ajutorul conductei de aerisire pentru canalizarea menajeră care se va monta spre exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, Dn 110 mm, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de min. 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de min. 10 cm grosime.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în instalația exterioară existentă în incinta obiectivului.

Instalații de încălzire

Pentru încălzirea spațiilor din clădirea nouă propusă este necesară realizarea unei instalații de încălzire centrală cu un cazan pe gaze naturale și radiatoare din oțel. Asigurarea necesarului de căldură pentru încălzirea clădirii se va face cu ajutorul unui cazan funcționând cu combustibil gazos – gaz metan, mural, cu evacuarea forțată a gazelor arse. Cazanul se va monta în încăperea grup sanitar. Cazanul pentru încălzire va avea încorporat un schimbător de căldură pentru prepararea apei calde menajere și va fi reglat cu prioritate pe apa caldă menajeră. Puterea termică a cazanului va fi de 24kW cu producere instantanee a apei calde menajere.

Asigurarea necesarului de căldură pentru fiecare încăpere de la parter se va face cu radiatoarele din oțel, tip panou 11K și 22K, cu o înălțime de 600 mm, echipate cu robinet de tur cu cap termostatic și robinet de retur pentru reglaj și ventil de aerisire.

Distribuția agentului termic la radiatoare se va face cu ajutorul unui distribuitor/colector montat îngropat în zidăria de cărămidă într-o cutie de protecție.



Conductele de legătură de la cazan la distribuitor sunt din cupru montate aparent, iar conductele de legătură de la distribuitor/colector la corpurile de încălzire vor fi din țevă de cupru moale, termoizolată, montată îngropat în șapă.

Instalații electrice

Consumatorii de energie electrică din cladirea nou propusa sunt constituiți din circuite de iluminat și circuite de prize cu utilizare generală (alimentare tv, frigider, cuptor cu microunde, birotică etc.). Aceștia se vor alimenta dintr-un tablou electric monofazat, în cutie modulară cu montaj îngropat și echipat întreruptoare magnetotermice. Circuitele de prize se vor proteja cu întreruptoare magnetotermice cu protecție diferențială. Tabloul electric se va alimenta din tabloul electric general al ansamblului de calduri din incinta printr-un cablu cu conductoare de cupru, în tub de protecție din PVC. Puterea absorbită max. este de cca. 5,5 kW, la tensiunea de 230V, monofazat.

Circuitele se vor executa cu conductoare masive de cupru, izolate, în tuburi de protecție din PVC pozate îngropat sub tencuială. Iluminatul interior se va face cu corpuri de iluminat cu lămpi fluorescente montate aparent pe elementele de construcție (plafoane, pereți), comandate local de la întrerupătoare cu montaj îngropat. Prizele vor fi duble, cu montaj îngropat și vor avea contacte de protecție legate la priza de pământ. Instalațiile electrice se vor lega, prin intermediul tabloului electric, la o priză de pământ executată cu electrozi din oțel zincat montați subteran.

Ca instalații de curenți slabi, se prevăd racorduri de telefonie respectiv semnal TV/internet, cu montarea unei prize de semnal TV și a două prize de telefonie în birouri.

Pentru întreținerea și exploatarea instalațiilor electrice interioare, după punerea în funcțiune a acestora de către executant, nu este nevoie de personal calificat. Conductorii, cablurile, tuburile de protecție, corpurile de iluminat și aparatajul vor fi de tip omologat, conform normelor CE și ISO.

Instalații de gaze naturale

În prezent imobilul în incinta caruia urmează să se construiască cladirea nou propusa dispune de instalații de gaze naturale. Pe strada Calea Radnei există o rețea de distribuție gaze naturale de presiune redusă.

Pentru asigurarea energiei termice necesare încălzirii spațiilor pe timp de iarnă respectiv pentru prepararea apei calde de consum, pentru grupurile sanitare, se propune un cazan cu funcționare pe gaze naturale având puterea de 24kW.

Pentru asigurarea alimentării cu gaze naturale a acestui consumator, sunt necesare următoarele lucrări:

- Extinderea instalației de utilizare gaze naturale de presiune joasă, din incinta ansamblului de cladiri, care se va monta aparent pe elementele de construcție existente și se va executa din țevă de OL Dn 1".

La dimensionarea instalației de utilizare se va ține seama și de consumatorii de perspectivă din imobil.

3.3. Consumuri de utilități:

3.3.a) Necesarul de utilități rezultate, după construcția noului corp de clădire

În spațiul propus se estimează prezența simultană, zilnică a 10 persoane.

Utilitățile necesare pentru funcționare sunt:

- alimentare cu energie electrică;

Alimentarea cu energie electrică a instalațiilor interioare de iluminat și de prize se va face de la tabloul electric general al imobilului din Arad strada Unirii, nr.10.

Puterea absorbită maximă 7 kW, la tensiunea de 220 V, monofazat.

- alimentare cu apă caldă;

Alimentarea cu apă a grupurilor sanitare din clădirea nou amenajată se va face de la instalația exterioară existentă în incinta obiectivului. În punctul de racord se va monta un robinet sferic cu sferă Dn 1".

Apa se va utiliza în grupurile sanitare și pentru întreținerea curățeniei.

Consumul simultan de apă rece este de 0,525 l/s.

- canalizare menajeră și pluvială;

Evacuarea apelor uzate menajere de la clădirea pentru relații cu publicul și registratura se va face în instalația exterioară existentă în incinta obiectivului.

Debitul simultan al apelor uzate menajere evacuate este 3,25 l/s.

- încălzire;

Încălzirea spațiului se va realiza cu ajutorul unei centrale termice proprii murale de 24 kW, cu evacuarea forțată a gazelor arse, pe combustibil gazos – gaz metan.

Amplasarea centralei termice se va face în holul grupului sanitar.

- alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a imobilului se face în prezent prin intermediul unui branșament de gaze naturale din OL 1", racordat în rețeaua de gaze naturale, presiune redusă de pe stradă. Branșamentul este executat îngropat în pamânt la adâncimea de 0,70-0,80 m.

Postul de reglare-măsurare, amplasat la limita de proprietate în firdă aplicată pe gard este echipat cu un regulator de capacitatea de $Q=25\text{Nmc/h}$ și un contor G6.

La dimensionarea instalației de utilizare se va ține seama și de consumatorii de perspectivă din imobil. Debitul de gaze naturale necesar pentru cazanul de încălzire este de $2,8\text{Nmc/h}$.

- telecomunicații

Se va extinde instalația de telefonie/internet existentă în clădirile din incintă.

- Salubritate.

Deșeurile se vor colecta în pubele standardizate și se va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă specializată.

Precizăm că este vorba de o cantitate absolut nesemnificativă, funcțiunea de bază a spațiului fiind cea de birouri.

Toate consumurile se vor contoriza distinct față de restul consumatorilor din incintă.

3.3.b) Estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.

Nu se estimează depășirea consumurilor normale, pentru acest gen de activitate – birouri.

2.3.g) Concluziile evaluării impactului asupra mediului;

În clădirile existente și propuse se desfășoară activități care practic nu creează risc pentru mediu.

Deșeurile menajere preselecțate se adună în containere specializate de 110 l și 1000 l (amplasate în loc amenajat).

2.4. Durata de realizare și etapele principale; graficul de realizare a investiției.

EȘALONAREA INVESTIȚIEI			TOTAL	C + M
Anul I	30%	LEI	164,888.70	148.2231
Anul II	70%	LEI	384,740.30	345.8539
DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI		LUNI	24	

Etape principale de realizare:



Faza I.

- lansare comandă + temă proiectare
- obținere CU și demarare SF,
- finalizare SF, inclusiv avizele solicitate în CU,
- predare la beneficiar + entitate finanțatoare,
- indicatori tehnico economici.

Faza II

- elaborare proiect tehnic + detalii,
- obținerea avizelor de furnizare utilități sau racorduri, după caz,
- finalizare documentație și predare DTOE, DTAD și DTAC,
- obținere autorizație de construcție și organizare șantier,
- demarare procedură pentru nominalizarea constructorului,
- semnare contract de execuție cu câștigătorul licitației de execuție.

Faza III

- predare amplasament,
- demarare lucrări organizare șantier,
- demarare lucrări de execuție corp registratura si relații cu publicul
 - lucrări infrastructură,
 - lucrări structură și închideri parter,
 - lucrări structură și închideri etaj + învelitoare,
 - finisaje interioare, pardoseli, placaje, tâmplărie, instalații,
 - finisaje exterioare, tâmplărie, jgheaburi, burlane.

Prezenta înșiruire a etapelor din faza III este desigur orientativă, varianta finală fiind cea a câștigătorului licitației de execuție coroborată cu eventuale situații speciale apărute în urma decopertărilor.

(3) COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

3.1 Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general:

Se vor consulta devizele anexate.

4. Evaluări

Evaluări conform prețuri Ordinul Arhitecților din România, (Norme MLPAT 11/N/1994, actualizate la Conferința Națională a OAR din mai 2005, București) fără TVA, la cursul Euro de 4,4501 lei /Euro din data 01.07.2013.

An 1 – 60% din total = 329,777.4 mii lei

An 2 – 40% din total = 219,851.60 mii lei

(4) ANALIZA COST-BENEFICIU

Prin caracterul, destinația și funcțiunea existentă, prezenta documentație nu face obiectul unei analize cost-beneficiu, calitatea serviciilor DDAC fiind eminemente un factor de natură socială și nu economică.

(5) SURSELE DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI

din fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

Sursele de finanțare a investiției sunt:
- buget propriu

(6) ESTIMARI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

2002 numărul de locuri de muncă create în faza de execuție, - 8 locuri de muncă
2013 numărul de locuri de muncă create în faza de operare, - 5 loc de muncă

(7) PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Preturi utilizate în perioada august 2009. 1 Euro = 4,2186 lei (07.08.2009).

7.1. VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI (cu TVA)	Mii lei	549,629
din care: CONSTRUCȚII – MONTAJ	Mii lei	494,077
UTILAJE ȘI ECHIPAMENTE	Mii lei	-
DOTĂRI	Mii lei	-
7.2. EȘALONAREA INVESTIȚIEI (cu TVA)		TOTAL C + M
Anul I ~60%	Mii lei	164,888.70 148.2231
Anul II ~40%	Mii lei	384,740.30 345.8539
7.3. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI	LUNI	24
7.4. CAPACITĂȚI PRINCIPALE PROPUSE:	Clădire	Ac = 144,35 mp, Ad = 144,35 mp
7.5. LOCURI DE MUNCĂ NOU CREATE	Locuri	13

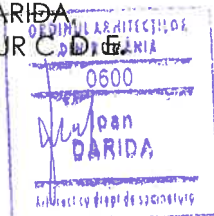
(8) AVIZE ȘI ACORDURI DE PRINCIPIU

2.5. Alte avize și acorduri de principiu specifice:

B: PIESE DESENATE:

- | | |
|----------------------------------|------|
| 1. Plan de situație și încadrare | 01 A |
| 2. Plan parter | 02 A |
| 3. Plan șarpanta | 03 A |
| 4. Plan învelitoare | 04 A |
| 5. Secțiuni | 05 A |
| 6. Fațade | 10 A |

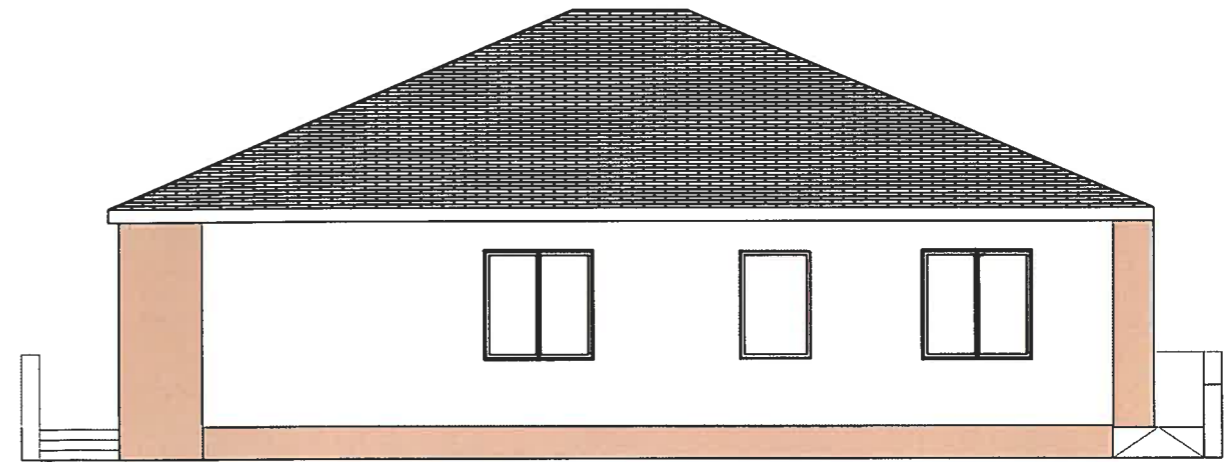
Intocmit,
Arh. Ioan DARIDA
TNA 0600, RUR C.D. 6



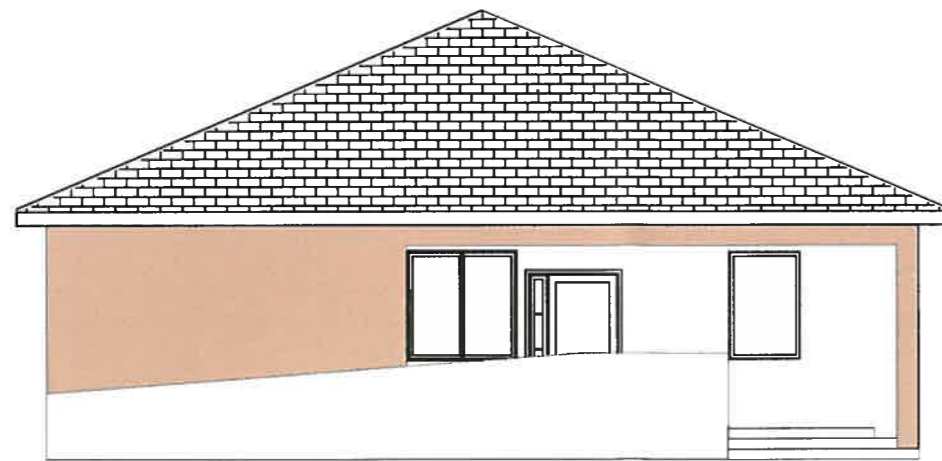
FATADA NORD



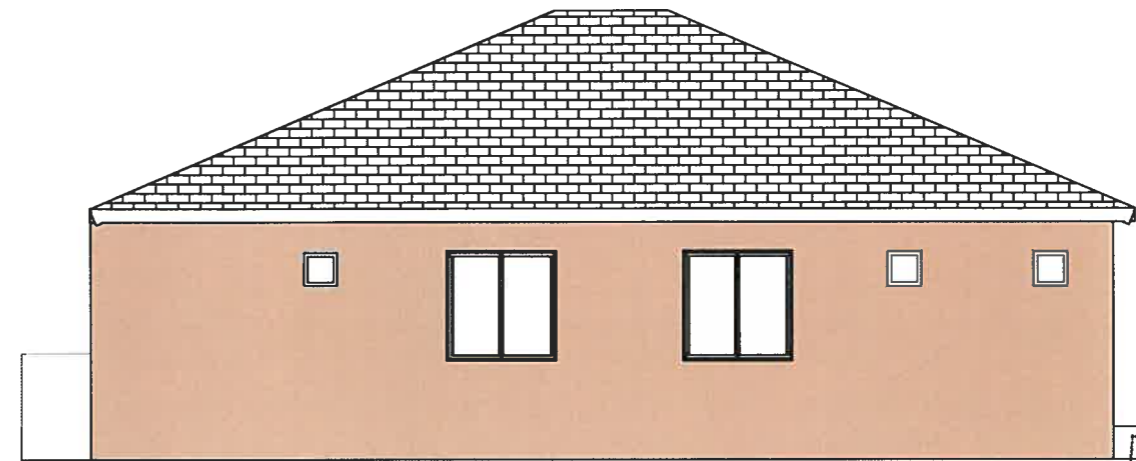
FATADA VEST



FATADA SUD




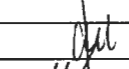
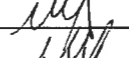
FATADA EST

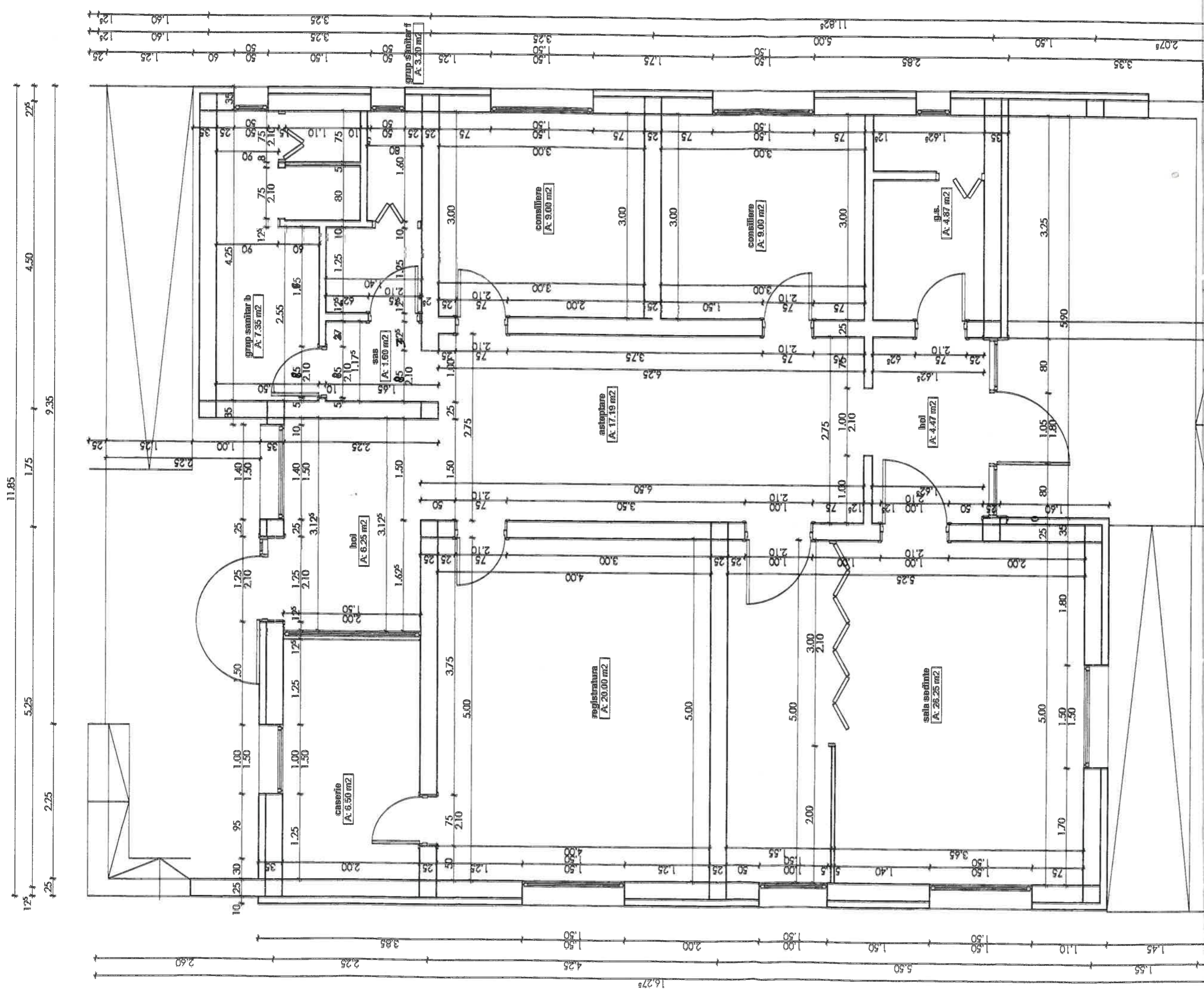


ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0600
Ioan
DARIDA

Note:

1. In cazul constatarii unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul.
2. Inainte de inceperea lucrarilor se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acesta.
3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectia muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

Verificator					
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	
 STACONS PROIECIARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGHIERIE B-dul. Decebal, Nr.6, Arad 31013 Tel: 0257/212065; 0357/429224 Fax: 0257/212069 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg. Com. J.02/144/1997 CUI 9330282, Atribut fiscal R				Beneficiar:	PROIECT
				DDAC ARAD	39/2013
				Scara: 1:100	Titlu proiect: CONSTRUIRE CORP CLADIRE RELATII CU PUBLICUL SI REGISTRATURA Arad, calea Radnei, nr.250
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA		Data:	Titlu plansa:
SEF PROIECT	arh. Darida I.			junie 2013	FATADE
PROIECTAT	arh.stg.Tamasan M.				Faza: S.F.
DESENAT	arh.stg.Tamasan M.				Plansa nr.: 06 A



Verificator / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERIUA IN
STACONS PROIECTARE ARHITECTURA INTERIOR DESIGN INGINERIE	STACONS	ISO 9001	ISO 14001	Beneficiar: DDAC ARAD
SEF PROIECT	arh. Daniela I.	SEMNATURA	Scara: 1: 50	Titlu proiect: CONSTRUIRE CORP CLADIRE RELATII PUBLICULI SI REGISTRATURA
PROIECTAT	arh.stg. Tamara M.	Data: iunie 2013		Arad, Calea Roghnei, nr. 250
DESEINAT	arh.stg. Tamara M.			Titlu planșar: PLAN PARTER PROPRIU

Planul se va anexa imediat proiectantului.
 vor obtine toate avizele si acordurile legale iar in executie se vor respecta prevederile din aceasta.
 ormele si normativile de protectia muncii, P.SI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
 e sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.